

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bramsche diesen Bebauungsplan Nr. 147 „Industriegebiet Am Flugplatz“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Auftragsnr. 20120906

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Achmer Flur: 5, 11 Maßstab: 1:1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© Januar 2011



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure**  
Dipl. – Ing. **Kirstin Flüßmeyer**  
Dipl. – Ing. **Werner Flüßmeyer**  
Beratender Ingenieur  
Arnstraße 33 \* 49078 Osnabrück \* Tel.: 0541/96387-0 \* Fax: 0541/9638777

Osnabrück, den ..... (Siegel) Öffentl. best. Verm. Ing.

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 07.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2012 örtlich bekannt gemacht.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bramsche hat den Bebauungsplan Nr. 147 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 147 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 147 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 147 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bramsche, den ..... Bürgermeisterin

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT BRAMSCH  
Die Bürgermeisterin

gezeichnet:	K. Kuper	U. E.	M. Wittling	M. Wittling	M. Wittling
geprüft:	M. Meier	M. Meier	I. Rehfeld	M. Meier	M. Meier
Datum:	06.06.2012	01.08.2012	07.10.2013	04.11.2013	07.04.2014

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuches (BauGB)** in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV	B-Plan 147 - ALKIS.dwg	11.10.2013

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

7,0 Baumassenzahl  
0,8 Grundflächenzahl  
GH ≤ 20 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

## 9. Grünflächen

Private Grünfläche

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

siehe textliche Festsetzung Nr. 7a

P1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

siehe textliche Festsetzung Nr. 7b

## 15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Lex=65/50dB(A) /m² tags/nachts

Richtungssektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

(1) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Industriegebiet GI nicht zulässig.

(2) Im Industriegebiet GI sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsflächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von deutlich untergeordneter Größe sind.

(3) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(4) Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauGB; Gebäudelängen von mehr als 50 m sind zulässig.

(5) Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die Gebäudehöhe maximal 20 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes und die mittlere Höhe der Achse der Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Flugplatz“ mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes, wie z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine.

(6) Zur Straße „Am Flugplatz“ ist zwischen zwei Grundstückszufahrten mindestens ein Abstand von 25 m einzuhalten.

(7) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) ist zur Abschirmung des Industriegebietes vollständig mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

(8)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die gemäß Planschrieb angegebenen Emissionskontingente L<sub>ex</sub> nach der DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) (1. Wert) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) (2. Wert) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 „Anwendung im Genehmigungsverfahren“.

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente L<sub>ex, aus</sub> zum Emissionskontingent L<sub>ex</sub> addiert werden.

Koordinaten des Referenzpunktes im Gauß-Krüger Koordinatensystem:

Rechtswert: x = 3.427.414

Hochwert: y = 5.805.926

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Richtungssektor	Winkelbereich in Grad °		Zusatzkontingent LEK, zus. in dB(A) (Tag/ Nacht)
	Anfang	Ende	
A	312	345	9 / 2
B	345	7	0 / 0
C	7	48	6 / 15
D	48	73	9 / 13
E	73	123	10/10
F	123	312	18/11

Die Winkelangaben basieren darauf, dass Norden „0°“ entspricht. Drehrichtung ist hierbei im Uhrzeigersinn (rechts herum).

## Hinweise

### Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzblechansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stainkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Verstärkungen -, die Aufschluss über die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Landesgesetzes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land; Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück; Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### Altanlagen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### Kampfmittel

Sollte bei Erd- und Bauarbeiten Eingriffen in den Untergrund der Verdacht auf Kampfmittel (z.B. Munition, Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die zuständige nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Telefon: 0511 106-3000) des LGLN, Regionaldirektion Hannover, Marienstraße 34, 30171 Hannover umgehend zu informieren.

### Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Schutzanforderungen der Leitungsträger sind zu beachten.

### Richtfunkstrecken

Über das Industriegebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Träger Telefunica und Vodafone. Bei Höhen von Anlagen über 25 m bzw. 50 m über Grund können Störungen der Richtfunkstrecken möglich sein. Auf die Richtfunkstrecken soll bei der Errichtung baulicher Anlagen und in der Bauphase Rücksicht genommen werden.

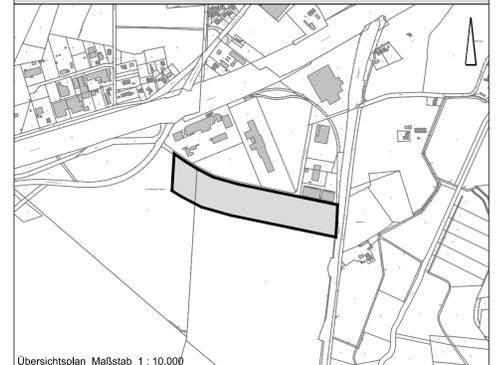
### Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Bramsche im Fachbereich 4 Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Hasestraße 11, 49065 Bramsche während der Dienstzeiten eingesehen werden:  
- DIN 45691, Ausgabe Dez. 2006, „Geräuschkontingentierung“

# STADT BRAMSCH



## Bebauungsplan Nr. 147 "Industriegebiet Am Flugplatz"



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

April 2014

M. 1 : 1.000

NWP	NWP - Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 1 Postfach 3987 Telefon 0441 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26026 Oldenburg Telefon 0441 97174-73 E-Mail: info@nwp-ol.de